

Fall (130 Punkte):

Der bisher alleinselbständige Architekt A sowie der Bauingenieur B beabsichtigen eine Gesellschaft zu gründen. Das geplante Architekturbüro soll in erster Linie die Planung und Durchführung von Bauvorhaben anbieten sowie die Erstellung von Wertgutachten. Im Hinblick auf die dadurch denkbaren Risiken entschließen sich A und B, nach vorheriger Beratung durch den Steuerberater S, zur Gründung einer GmbH. Am 17. Juli 2006 schließen sie einen notariellen Gesellschaftsvertrag ab. Als Stammeinlage werden € 25.000,-- festgelegt. Laut Gesellschaftsvertrag soll die Stammeinlage zu je ½ von den Gesellschaftern A und B übernommen werden. Ferner sind sich die Gesellschafter einig, dass nur A die Geschäfte führen soll.

Im August 2006 entschließt sich K zum Erwerb eines bestimmten Mehrfamilienhauses als Kapitalanlage. Neben dem vorhandenen Eigenkapital benötigt er jedoch noch weitere 350.000 € als Darlehen. Seine Hausbank ist grundsätzlich dazu bereit, will jedoch zuvor noch ein Wertgutachten einholen. Aufgrund der guten Zusammenarbeit in der Vergangenheit mit A, tritt die Bank mit A in Kontakt. Am Ende des Gesprächs beauftragt die Bank unter Mitwirkung des A die „Architekturbüro A & B-GmbH i.Gr.“ mit der Erstellung eines Wertgutachtens. Das entsprechende Wertgutachten wird im September 2006 von der „Architekturbüro A & B-GmbH i.Gr.“ erstellt. In dem Gutachten wird Folgendes attestiert:

„Unter Berücksichtigung des baulichen Zustands sowie vor allem wegen der zu erzielenden Mieteinnahmen wird eine untere Beleihungsgrenze von 450.000 € bestätigt.“

Die Darlehenssumme i.H.v. 350.000 € wird an K ausgezahlt. Ende 2007 ist K nicht mehr im Stande die monatlichen Zins- und Tilgungsraten zu zahlen, da K insolvent ist. Die Bank hat daraufhin wirksam den Darlehensvertrag gekündigt und das Zwangsvollstreckungsverfahren eingeleitet. Die durchgeführte Zwangsversteigerung hat lediglich einen Betrag von 120.000 € erzielt.

Die Bank ist erbost über den niedrigen Ausfall des Versteigerungserlöses. Es stellt sich heraus, dass das Gutachten fehlerhaft war, da die Berechnungsgrundlage für die erzielbaren Mieteinnahmen unrichtig war. Ferner sind erforderliche Renovierungsmaßnahmen nicht erkannt worden.

Die Bank möchte nun wissen, ob Sie von der „Architekturbüro A & B-GmbH“, die im Oktober 2006 ins Handelsregister eingetragen wurde, oder gegen deren Gesellschafter einen Anspruch auf Zahlung von 230.000 € hat. Zur Begründung führt sie an, dass Sie das Darlehen im Vertrauen auf die Richtigkeit des Gutachtens ausgezahlt hat.

Abwandlung (50 Punkte):

Angenommen, die Gesellschafter der „Architekturbüro A & B-GmbH i.Gr.“ haben bereits im August 2006 ihre Eintragungsabsicht aufgegeben, die Geschäftstätigkeit aber gleichwohl nicht eingestellt. Zu einer Eintragung der GmbH ist es folglich nicht mehr gekommen.

Könnte die Bank einen Zahlungsanspruch i.H.v. 230.000 € gegen die Gesellschafter der „Architekturbüro A & B-GmbH i.Gr.“ geltend machen?